



Määräalan ostaminen lunastusyksiköstä 92-871-1-1 Kivistössä / Suomen valtio / Liikennevirasto / LM-H

VD/3231/10.00.01.00/2015

LM-H/AV-P/TJ

Suomen valtio lunasti kehärataa varten asemakaavassa 701100 muun ohella rataa ja sen asemia varten tarvittavia alueita. Sitten erityisesti Kivistössä on myöhemmin laadituissa asemakaavoissa kavennettu em. rautatiealuetta. Tämä on johtunut ensisijaisesti siitä, että Kivistön asema päädyttiin kattamaan, eikä se tarvitse alkuperäisen ajatuksen mukaisia molemmin puolisista maaluiskauksia.

Liikenneviraston kanssa on sovittu, että valtio myy kaavoissa muuttuvat rautatiealueet Vantaan kaupungille samalla hinnalla (elinkustannusindeksillä korjattuna), kuin mitä se joutui korvaamaan niistä kehäradan lunastustoimituksessa (TN:o 2009-329556) ja sitä seuranneen maa-alueiden tuomion perusteella. Selvyyden vuoksi todetaan, että kun kaupunki luovutti omistamansa maa-alueet kehärataa varten korvauksetta, ei kaupunki myöskään maksa näistä kaavoissa muuttuvista itselleen palautuvista alueista mitään.

Valtion kiinteän omaisuuden luovuttamisesta säädetään muun ohella laissa oikeudesta luovuttaa valtion kiinteistövarallisuutta (973/2002). Mainitun lain nojalla luovuttaminen voi lähtökohtaisesti tapahtua vain käypään hintaan. Tästä syystä kaupat tulee tehdä ennen kaavojen voimaantuloa, jotta kaavojen mukanaan mahdollisesti tuomat arvonnousut alueille saadaan kaupungin hyväksi. Muutamia tällaisia muutosalueiden kauppoja on jo tehtykin viranhaltijoiden päätösten (maankäyttöinsinööri 19.2.2015 § 2 / 2015 ja tonttipäällikkö 25.4.2013 § 3 / 2013) perusteilla. Nyt päätettävänä olevassa tapauksessa kauppahinta nousee niin korkeaksi, että kaupunkisuunnittelulautakunta on kaupungin puolella asiassa toimivaltainen päätöksentekijä.

Nyt ostettavana on Kivistön kaupunkikeskus 1- asemakaavassa ja -muutoksessa 230800 sekä yleisiksi että korttelialueiksi muuttuvia alueita kaikkiaan n. 5765 m². Ostettavan kaksipalstaisen määräalan kauppahinnaksi saadaan edellä esitetyillä perusteilla 215 765,00 euroa.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 13.4.2015 § 35

Apulaiskaupunginjohtaja va:n esitys:

Päätetään, että Vantaan kaupunki ostaa karttaliitteen osoittaman kaksipalstaisen n. 5765 m²:n suuruisen määräalan lunastusyksiköstä 92-871-1-1 Suomen valtiolta / Liikennevirastolta 215 765,00 euron kauppahinnalla.

Mikäli tämän päätöksen perusteella tehtävää luovutuskirjaa ei ole allekirjoitettu 30.9.2015 mennessä, raukeaa tämä päätös.

Kaupan kohde on ohjeellisesti osoitettu karttaliitteessä.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liite:

- Karttaliite

Täytäntöönpano: Yrityspalvelut

Muutoksenhakuohje: 1.

Lisätiedot:

maankäyttöinsinööri Teemu Jääskeläinen, puh. 8392 2255, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi